

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

30.05.2007

603.

Schriftliche Anfrage von Rolf Kuhn betreffend Verkauf des ehemaligen Schulheims für Hauswirtschaftskurse in Madulain/GR, allfällige Vernachlässigung der Sorgfaltspflicht

Am 31. Januar 2007 reichte Gemeinderat Rolf Kuhn (SP) folgende Schriftliche Anfrage GR 2007/59 ein:

Am 21. September 2005 bewilligte der Zürcher Gemeinderat den Verkauf eines ehemaligen städtischen Schulheims in Madulain/GR an die Evergreen SA, eine Oberengadiner Briefkastenfirma („c/o Wieser & Wieser AG, Treuhand- und Revisionsgesellschaft, 7524 Zuoz“). Besitzer der Evergreen SA ist der italienischschweizerische Treuhänder Paolo Floriani mit Geschäftssitz in Lugano-Paradiso, dessen geschäftliche Aktivität, soweit sie öffentlich einsehbar ist, im Aufbau und Betrieb eines komplizierten Netzes verschiedenster Finanzgesellschaften besteht.

Im Verlauf der Kommissions- und Ratsverhandlungen wurde vom Schreibenden wiederholt darauf hingewiesen, dass das, was über den Eigentümer der Evergreen SA in Erfahrung gebracht werden könne, nicht sehr vertrauenerweckend sei. Auf die Frage, ob die Liegenschaftenverwaltung bzw. das Finanzdepartement die Käuferschaft genügend unter die Lupe genommen hätten, um sicher zu sein, dass der Kaufpreis für die erwähnte Liegenschaft nicht aus unlauterer Geschäftstätigkeit stamme, lautete die Antwort jeweils, dass gegen den Käufer keinerlei diesbezügliche Vorbehalte bestünden. In der italienischen Zeitung „Corriere della Sera“ hingegen wurde der Mann, dem die Stadt Zürich ihre Immobilie in Madulain für 1,7 Millionen Franken verkauft hat, kürzlich so beschrieben:

„Im Skandal, bei dem gegen den Elektronikriesen Siemens wegen schwarzer Kassen in der Höhe von 420 Millionen Euro und Schmiergeldern von 200 Millionen Euro ermittelt wird, taucht auch der Name eines bekannten Exponenten der Mailänder Oberschicht auf: Paolo Floriani, der im schweizerischen Lugano gemäss den Ermittlern das entscheidende Drehkreuz zu sein scheint für die aus München stammenden und für viele Orte auf der Welt bestimmten Bestechungsgelder, mittels Gesellschaften, die alle zu ihm zurück führen.... Paolo Floriani (lebt) teils in Italien, teils in Lugano, wo er seit über zwanzig Jahren seine Basis hat und von seiner doppelten Staatsbürgerschaft profitiert. Von der Schweiz aus dirigiert er verschiedenste Gesellschaften, von denen einige ihren Sitz auch ausserhalb der Schweiz haben, wie zum Beispiel die drei, die verdächtigt werden, die korruptiven Machenschaften bei Siemens unterstützt zu haben und von denen eine in den USA und zwei in Österreich domiziliert sind.“

(Lo scandalo che ha portato il colosso dell'elettronica Siemens a essere indagato per fondi neri ammontanti a 420 milioni di euro e 200 milioni di tangenti, vede anche comparire il nome di un noto esponente della borghesia milanese. Il Paolo Floriani che in Svizzera, a Lugano, sembra essere, secondo gli inquirenti lo svincolo cruciale per le mazzette provenienti da Monaco di Baviera e destinate a molte parti del mondo attraverso società riconducibili proprio a Floriani Paolo, diviso tra l'Italia e Lugano dove ha base da più di vent'anni tanto da godere dei benefici del doppio passaporto. Dal territorio confederale Paolo Floriani governa diverse società, alcune di queste anche basate fuori dalla Svizzera, come nel caso delle tre che gli investigatori sospettano aver servito agli interessi corruttori di Siemens, che hanno sede negli Stati Uniti e, due, in Austria.)

Am 13. Dezember 2006 publizierte auch die Süddeutsche Zeitung einen Artikel über die sogenannte Siemens-Schmiergeldaffäre: „November 2004: Die Staatsanwaltschaft in Liechtenstein eröffnet Ermittlungsverfahren... gegen den Unternehmer Paolo Floriani aus der Schweiz und gegen eine weitere Person. Die Vorwürfe lauten: Untreue, Geldwäsche, Bestechung.... Floriani soll als Treuhänder eingeschaltet gewesen sein, damit der Name Siemens bei bestimmten Zahlungen nicht auftaucht.“

Einen Tag zuvor hatte das deutsche Nachrichtenmagazin „stern“ Folgendes geschrieben: „Floriani – beziehungsweise dessen Firma Finrex SA – stellte nach der derzeitigen Aktenlage vier Firmen zur Verfügung, drei aus den USA und eine aus Wien, mit denen Beraterverträge für Siemens geschlossen wurden... Und bei allen war Paolo Floriani zeichnungsberechtigt. Auf die Konten dieser Firmen floss offenbar ein nicht enden wollender Strom von Siemens-Millionen. Anschliessend hoben die Tessin-Freunde das Geld wieder ab, um es nach Einschätzung der Beamten bar an Leute zu übergeben, die geschmiert werden mussten.“

In diesem Zusammenhang bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Teilt der Stadtrat die Meinung, dass öffentliche Körperschaften wie die Stadt Zürich gehalten sind, bei Grundstückverkäufen an Privat die Rechtschaffenheit der Käuferschaft, die legale Erwirtschaftung des Kaufpreises usw. besonders sorgfältig abzuklären?
2. Falls ja: Teilt der Stadtrat die Meinung, dass beim erwähnten Verkaufsgeschäft die erwähnte Sorgfaltspflicht vernachlässigt wurde? (So hätte im Vorfeld des Verkaufs bereits eine einfache Internet-Recherche zu berechtigten Zweifeln bezüglich der Käuferschaft führen können – eine solche ist allerdings, aus welchen Gründen auch immer, offensichtlich unterblieben.)
3. Welche Abklärungen bezüglich der Seriosität des Käufers und der Quellen, aus denen er den Kaufpreis finanzieren würde, unternahm das Finanzdepartement vor dem fraglichen Verkauf ganz konkret?
4. Bewegte sich die Detailliertheit dieser Abklärungen im normalen Rahmen, waren sie intensiver oder im Gegenteil kursorischer als sonst üblich?
5. Welche Aspekte des Verkaufsgeschäftes kamen beim Treffen des Finanzvorstandes mit dem nachmaligen Käufer in Chur zur Sprache? Waren dabei insbesondere auch die Geschäftstätigkeit des Dottor Floriani und die Herkunft des Geldes, das seine Evergreen SA der Stadt bezahlen würde, ein Thema?
6. Gedenkt der Stadtrat, aus den gemachten Erfahrungen Lehren zu ziehen, was die Abklärung der Integrität potentieller Käuferschaften und der Herkunft der für städtische Liegenschaften bezahlten Gelder betrifft? Falls ja, welche? Falls nein: Weshalb nicht?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1: Bei der Auswahl von Vertragspartnern für Immobiliengeschäfte gelten seit je nicht nur wirtschaftliche Kriterien. So werden insbesondere Leumund und Nutzungsabsicht mitberücksichtigt.

Bei Liegenschaftenverkäufen verlangt die Liegenschaftenverwaltung von der Käuferschaft regelmässig Auskunft zur Person und zur Finanzierung. Bei juristischen Personen wie im vorliegenden Fall sind dies nähere Angaben zu Firmenzweck, allfällige Einbettung in das Gesamtunternehmen, Anzahl Arbeitsplätze und geplante Nutzung. Ferner sind ein Handelsregister-Auszug und ein Finanzierungsnachweis einer Bank sowie – je nach Situation – Referenzobjekte bzw. ein Qualifikationsnachweis für die architektonische Umsetzung beizubringen.

Die Abklärungstiefe richtet sich unter anderem nach der Bedeutung des Verkaufsobjekts. Nicht zuletzt aus Datenschutzgründen ist dabei das Prinzip der Verhältnismässigkeit zu beachten. Erhebungen über die legale Erwirtschaftung des Kaufpreises übersteigen sowohl die vom Datenschutz gezogene Grenze als auch die tatsächlichen Abklärungsmöglichkeiten der Stadt. Diese stellt bei der Kaufpreisfinanzierung jeweils auf die Finanzierungszusicherung eines anerkannten Bankinstituts ab, das sowohl der Sorgfaltspflichtenvereinbarung untersteht als auch die Geldwäschereibestimmungen zu beachten hat. Dass ein Käufer den Preis vollständig aus eigenen Mitteln bestreitet, kommt kaum je vor.

Vereinzelte wird für umfangreichere Erhebungen eine Auskunftsbüro beauftragt. Da sich diese aber auch nur auf offizielle Quellen stützen kann, ist die Erhältlichkeit zusätzlicher Informationen und deren Aussagekraft naturgemäss ebenfalls begrenzt.

Zu den Fragen 2, 3 und 4: Die Liegenschaftenverwaltung hatte das Haus in Madulain, das früher der Durchführung hauswirtschaftlicher Kurse für Mittelschülerinnen und -schüler diente, wie üblich zum Verkauf ausgeschrieben. Den Zuschlag erhielt aufgrund der durchgeführten Offertrunden und der abschliessenden Verhandlungen die Evergreen SA mit Sitz in Zuoz, eine im Engadin tätige Immobilienfirma. Der Gemeinderat stimmte dem Verkauf zum Preis von 1,76 Mio. Franken am 21. September 2005 zu.

Die Liegenschaftenverwaltung nahm in diesem Zusammenhang die üblichen Abklärungen vor. Bezüglich der Kaufpreisfinanzierung lag ihr ein Brief einer Schweizer Grossbank vor. Darin wurde unter anderem auf die bisher einwandfreie Geschäftsbeziehung mit der Käuferin bzw. Dr. Paolo Floriani als deren einziger Verwaltungsrat hingewiesen.

Dass Dr. Paolo Floriani Einsitz im Verwaltungsrat mehrerer Aktiengesellschaften hat, ist für sich allein noch kein Hinweis auf unrechtmässige Vorgänge. Im Übrigen hätte eine Internet-Recherche im damaligen Zeitpunkt noch keinerlei Hinweise auf den Verdacht ergeben, er habe mit der Schmiergeldaffäre der Firma Siemens zu tun. Die Schmiergeldaffäre wurde erst

später publik. Sodann geht der Stadtrat davon aus, dass die Unschuldsvermutung solange gilt, bis die Ermittlungen bzw. das allfällige anschliessende Rechtsverfahren etwas anderes ergeben.

Zu Frage 5: Im Rahmen der Schlussbesprechung mit der Käuferin konnten keine auffälligen Geschäftstätigkeiten der Käuferin festgestellt werden. Wie bereits erwähnt, kam dazu, dass der Kaufpreis über eine Grossbank finanziert wurde, die den Sorgfaltpflichtvereinbarungen zu genügen hat. Es bestand zu diesem Zeitpunkt deshalb kein Anlass, vertiefte Abklärungen irgendwelcher Art zu treffen.

Zu Frage 6: Die Liegenschaftenverwaltung ist gehalten, ihre Abklärungen sorgfältig und mit Augenmass bzw. nach dem Prinzip der Verhältnismässigkeit vorzunehmen. Den Erhebungen sind, wie zu Frage 1 ausgeführt, insbesondere rechtliche Grenzen gesetzt, welche die Schaffung völliger Transparenz über die persönlichen und finanziellen Verhältnisse der Käuferschaft durch neutrale und ausgewiesene Nachforschungen ausschliessen. Bestehen Verdachtsmomente irgendwelcher Art, werden jetzt schon die zulässigen und möglichen erweiterten Abklärungen getroffen bzw. Auskünfte eingeholt. Eine Änderung der bestehenden Praxis drängt sich daher nicht auf.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy